

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 12-4-2016
Nummer voorstel: 2016/33

Voor raadsvergadering d.d.: 31-05-2016
Agendapunt: 9

Onderwerp:

Vaststelling "Startnotitie Bestemmingsplannen Recreatiecomplexen"

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

de startnotitie 'Bestemmingsplannen Recreatiecomplexen' d.d. 12 april 2016 vast te stellen

Samenvatting:

De gemeente Steenwijkerland werkt aan een grote actualiseringsslag voor al haar bestemmingsplannen. Onderdeel van die actualiseringsslag is het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor negen bestaande recreatiecomplexen. Dit onderwerp is aan de orde geweest tijdens de Politieke Markt van 15 december 2015 aan de hand van een startnotitie. Op basis daarvan is de startnotitie herzien en hebben wij een proces ingericht om de besproken actualisatie uit te voeren. In deze adviesnota lichten wij de geformuleerde aanpak toe en vragen wij u met deze aanpak in te stemmen, inclusief de daarin genoemde (voorlopige) uitgangspunten voor de planvorming.

Argumenten

1.1 De aard van de op te stellen bestemmingsplannen

De actualisatie is in de eerste plaats gericht op het vastleggen van de geldende planologisch-juridische situatie (een conserverend karakter). Dit betekent dat de op te stellen bestemmingsplannen relatief 'beleidsarm' zullen zijn. Nieuwe ontwikkelingen op de betreffende complexen zijn op dit moment niet voorzien. Gegeven is dat op een deel van de hiervoor genoemde recreatiecomplexen permanent gewoond wordt. Dit is in strijd met de nu geldende bestemmingsplannen voor deze recreatiecomplexen. Het is belangrijk om de precieze omvang van dit vraagstuk voor deze negen complexen in beeld te brengen omdat dit mede bepalend kan zijn voor het creëren van een nieuw planologisch kader. Op grond van hetgeen uw raad heeft aangegeven tijdens de Politieke Markt van 15 december jongstleden gaan wij bij het oplossen van knelpunten uit van een positieve grondhouding en zoeken wij naar maatwerkoplossingen. Dit

natuurlijk binnen de (juridische) mogelijkheden die wij als gemeente daarin hebben en duidelijke keuzes voor die gevallen waarin handhavend opgetreden moet worden.

1.2 Fasering en planning

Bij de planvorming voor de negen recreatiecomplexen zullen we een gefaseerde aanpak volgen. Deze fasering is in belangrijke mate gebaseerd op de mate waarin het vraagstuk van permanente bewoning speelt voor de betreffende complexen. We hebben een goede indicatie voor de omvang van dit vraagstuk op basis van een inventarisatie die in 2014 is uitgevoerd. Op basis van de nu bekende gegevens kunnen de negen recreatiecomplexen in de volgende drie categorieën worden ingedeeld:

- Complexen waarvoor het vraagstuk 'permanente bewoning' niet of in zeer beperkte mate speelt;
- Complexen die fungeren als tweede woning complexen zonder verhuurorganisatie en waar het vraagstuk 'permanente bewoning' een grotere rol speelt;
- Complexen die in de zogenaamde kernrandzone liggen, waarbij samen met de provincie Overijssel onderzocht moet worden of die ligging van invloed kan zijn op de maatwerkoplossingen voor de recreatiewoningen die permanent bewoond worden op die complexen.

De voornoemde driedeling hebben wij vertaald in een fasering van de planvorming en het opstellen van drie separate bestemmingsplannen. De complexen waarvoor het vraagstuk van permanente bewoning niet of nauwelijks speelt zullen het eerst worden opgepakt. Hierna pakken we de complexen op die in de kernrandzone liggen en als laatste de complexen waar het vraagstuk van permanente bewoning een relatief grotere omvang heeft.

Op grond van deze fasering starten wij op korte termijn met de concrete planvorming voor fase 1. Ook zal op korte termijn gestart worden met de inventarisatie van de permanente bewoning voor de complexen in fase 2 en 3. Deze inventarisatie is nodig om in beeld te brengen welke concrete en juridische vraagstukken zich voordoen. Op basis daarvan wordt vervolgens een Nota van Uitgangspunten geschreven voor de verdere planvorming en het daarbij te leveren maatwerk per recreatiewoning.

1.3 Uitkomsten Politieke Markt 15-12-2015

Tijdens de Politieke Markt van 15 december 2015 is ons voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden voor deze negen recreatiecomplexen reeds aan de orde geweest. Tijdens deze Politieke Markt heeft u ons hiervoor de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Aandacht voor de communicatie met eigenaren van recreatiewoningen en de verenigingen van eigenaren;
- Maatwerkoplossingen zoeken daar waar zich knelpunten voordoen vanuit een oplossingsgerichte positieve grondhouding;
- Formuleer beleid op basis waarvan recreatiewoningen in geval van calamiteiten bewoond mogen worden in de vorm van overbruggingshuisvesting;
- Schort pro-actieve handhavingsacties op totdat de raad een besluit heeft genomen over een eventuele nieuwe beleidslijn.

Als het gaat om de individuele eigenaren willen wij in de communicatie extra aandacht besteden aan de eigenaren waar vermoedelijk sprake is van permanente bewoning. Dit doen we op individueel niveau en niet op collectief niveau. De ervaring leert dat individuele eigenaren vooral behoefte hebben aan informatie over hun eigen situatie. Het is dan ook beter deze informatie één op één te bieden en niet tijdens een (collectieve) informatieavond. Voor die individuele eigenaren gaan we in beeld brengen of wij vermoeden dat er sprake is van permanente bewoning en of hierover al afspraken zijn gemaakt met de gemeente (b.v. in de vorm van een gedoogbeschikking). Vervolgens bepalen we per eigenaar welke juridische mogelijkheden er zijn om tot een passende oplossing te komen. Dit laatste op basis van de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten.

Een beleidslijn voor het toestaan van tijdelijke bewoning van recreatiewoningen zal door ons college worden uitgewerkt. Deze beleidslijn zal geen deel vormen van de op te stellen bestemmingsplannen. Het doel is een regeling te maken op basis waarvan inwoners op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een tijdelijke ontheffing krijgen voor het gebruik van een recreatiewoning.

Tot slot de handhaving. Uit de inventarisatie die we gaan uitvoeren zullen zowel situaties naar voren komen waarvoor een maatwerkoplossing mogelijk is, maar er zullen ook situaties zijn waarin handhaving geboden is. De inventarisatie zal dan ook worden uitgevoerd in nauwe samenwerking met het team Handhaving. Pro-actieve handhavingsacties zullen worden opgeschort totdat u de Nota van Uitgangspunten heeft vastgesteld en het kader voor het legaal tijdelijk bewonen van recreatiewoningen is vastgesteld. Overigens worden mensen die zich willen inschrijven in de Basisregistratie personen (Brp) op het adres van een recreatiewoning er door de gemeente actief op gewezen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Op grond van de regelgeving met betrekking tot de Brp kunnen wij namelijk de inschrijving op het adres van een recreatiewoning niet weigeren. Mensen die dit doen krijgen bij die inschrijving een brief overhandigd waarin staat dat permanente bewoning van een recreatiewoning niet is toegestaan. In het kader van de steeds verdergaande digitalisering van de gemeentelijke dienstverlening zullen we evalueren of het huidige systeem voldoende duidelijkheid biedt aan betrokkenen.

1.4 Voorlopige uitgangspunten voor de planvorming

Vanwege het vraagstuk van de permanente bewoning is het belangrijk een aantal uitgangspunten te formuleren als kader voor de op te stellen bestemmingsplannen. Deze uitgangspunten kunnen echter pas definitief geformuleerd worden wanneer er een inventarisatie is uitgevoerd en de actuele planologisch-juridische situatie op perceelniveau in beeld is gebracht. Deze startnotitie zal daarom in het najaar van 2016 worden opgevolgd door een Nota van Uitgangspunten die ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd. Om voldoende richting te kunnen geven aan het proces tot die tijd gaat de nu voorliggende startnotitie uit van de volgende voorlopige uitgangspunten:

- Het toekennen van een recreatieve bestemming aan de negen genoemde complexen blijft het uitgangspunt;
- Op perceelniveau c.q. per recreatieobject zal maatwerk worden toegepast en wordt onderzocht of er sprake is van permanente bewoning, welk juridisch kader daarop van toepassing is (gedoogbeschikking, overgangsrecht etc.) en welke maatwerkoplossing daar bij past;
- Het formuleren van beleid voor het tijdelijk bewonen van recreatiewoningen zal separaat worden opgesteld en maakt geen deel uit van de op te stellen bestemmingsplannen.

Bijlagen bij het voorstel Startnotitie: Bestemmingsplannen Recreatiecomplexen, d.d. 12 april 2016

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Anna Petra van der Wal, tel.: 06-31775825

behandeld in raadscommissie

ja, nl. 17-5-2016

Raadsbesluit

Steenwijk, 31-5-2016
Nummer: 2016/33

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2016, nummer 2016/33;

Overwegende dat:

Tijdens de Politiek Markt van 15 december 2015 met het college van burgemeester en wethouders van gedachten is gewisseld over het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de negen recreatiecomplexen binnen onze gemeente waarop in het totaal 468 recreatiewoningen staan;

Het college de uitgangspunten die genoemd zijn tijdens de Politieke Markt vertaald heeft in de startnotitie 'Bestemmingsplannen Recreatiecomplexen' d.d. 12 april 2016;

In deze startnotitie het proces is verwoord om middels een gefaseerde aanpak te komen tot een actueel planologisch-juridisch kader voor de negen recreatiecomplexen in de vorm van een drietal bestemmingsplannen;

Deze startnotitie zal worden opgevolgd door een Nota van Uitgangspunten welke is gebaseerd op een nog uit te voeren inventarisatie en waarin inhoudelijke kaders zullen worden gegeven voor de drie op te stellen bestemmingsplannen;

b e s l u i t :

de startnotitie 'Bestemmingsplannen Recreatiecomplexen' d.d. 12 april 2016 vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas